

Brf Melodin

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Melodin

Org.nr 769618-6159

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kalla bostadsrättsinnehavare.

Föreningen

Föreningen registrerades av Bolagsverket 2008-04-04.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-10-26.

Förändrade föreningsstadgar registrerades senast av Bolagsverket 2019-01-28.

Allmänt om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Melodin tillträdde fastigheten Huddinge Balladen 2 den 3 december 2009.

Fastigheten innehar totalt 76 lägenheter på totalt 4 978 m², varav 64 bostadsrätter och 12 hyresrätter. Dessutom finns i fastigheten en lokal på 213 m² som hyrs av Föräldrakooperativet Oden.

Föreningens adress är Melodivägen 10-14 i Skogås.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-08 bestått av:

Ordförande:

Helen Ekholm

Ordinarie ledamöter:

Leif Back (avgick December 2019 pga flytt)

Cornelia Lennartsson

Nicklas Olsson

Ingela Persson

Hamit Yesil

Adeleide Karlberg

Suppleanter:

Sofia Larsson

Firmateckning

Firmateckning för Brf Melodin är 2 styrelseledamöter i förening.

Styrelsemöten

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 styrelsesammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 8 maj år 2019.

Revisor

Till revisor valdes Beatrice Fejde, auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Både den Ekonomiska och den Tekniska förvaltningen har skötts av Nytorget Fastigheter AB.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma avhölls 8 maj 2019.

Föreningen hade vid årets slut 83 medlemmar.

Under året har 9 överlåtelser ägt rum.

Väsentliga händelser

Under året har styrelsen och Nytorget Fastigheter AB haft diverse enskilda och gemensamma projekt.

I januari påbörjade vi vårt Telia fiberavtal med bredband och tv, i början av februari sattes allt igång och har fungerat bra under året.

Vi fick läckor igen från taket genom förråden ute i trapphuset i både nr 10 och 14. Tog lång tid att torka upp dem.

Vi har haft några läckor från badrum under året och det beror på att ringen runt avloppet i badrummet gått sönder. Det som händer om det blir en skada är att föreningen dvs vi alla bostadsrättsägare får vara med och betala en del av skadan, både via högre försäkringspremier men även andra skador som ska återställas. Ytskiktet står man som enskild ägare för men riva och återställa tätskikt får föreningen stå för.

Vi vill därför uppmana er som inte renoverat badrummet att vara noga med eventuella fuktskador.

Tyvärr hade vi flera skador på våra stora krukor utanför portarna, dels av frostskaador men också för att någon kört på dem. Vi hade sådan tur att vi fick krukor och bara betalade transporten för dem. En av de gamla krukorna har vi använt till att göra en grill nere vid de fasta bänkarna. Grillen invigdes den 17 november samband med att vi tände granen.

Utefixardagen var söndagen den 28/4 där vi som vanligt hade containrar tillgängliga för att kunna slänga större saker och även planterade blommor i våra nya krukor och gjorde fint runt husen.

I juni var vår OVK äntligen klar, beroende på flera som inte läst regler och anvisningar har det tagit lång tid för att få godkänd OVK, det innebär att vi redan 2020 måste göra denna igen. OVK= *obligatorisk ventilationskontroll*. En sådan kontroll ska utföras vart tredje år och är som ordet säger, obligatorisk. Problemen som vi haft är att en del bostadsrättsägare har bytt till elektriska köksfläktar och det gör att luftflödet för våra hus och de andra boende får fel mätvärden samt funktion. Det har vi påmint vid flertalet tillfällen samt påmint att läsa trivselregler och informationsblad.

I juni byttes våra entréportar till likadan stil men i aluminium profiler. Det är en lång process, med allt ifrån offertförfrågningar till bygglov samt planera själva bytet.

Vi hade också en efterlängtd storstädning under sommaren med fläckborttagning samt golvvård.

Under en höststorm föll en av rönarna ner, vi hoppas att alla våra boende hjälper till att observera om man ser något fel på träden.

Under hösten bytte vi från Securitas parkeringsövervakning till Estate som inte kostar oss någonting.

Under hösten 2019 blev också vår underhållsplan klar, det som är mest angeläget under 2020 är ommålning och lagning av alla fönster i fastigheten, samt en del mindre skador på dörrar och fasad som görs så snart vädret tillåter.

Även våra hyreslägenheter behöver en del renoveringar beroende på skick, vi har fått byta en del kylar, frysar samt spisar under 2019, detta är en löpande kostnad men innebär att vi behöver se över lägenheterna för ommålning och andra uppfräschningar för att hålla dem i bra skick.

I november fick vi ett tillsynsbesök från kommunen som kan inträffa vart tredje år. Kommunens miljötillsynsavdelning har tillsynsansvaret för att miljöbalkens regler följs när det gäller boendemiljön i flerbostadshus. Vid tillsynen granskar de att vi har ett fungerande egenkontrollarbete som säkerställer att hyresgästerna har en hälsosam boendemiljö.

Vi kan glädjande berätta att vi fick godkänt efter kontrollen.

Vi i styrelsen strävar hela tiden för att vi i Brf Melodin ska ha en bra miljö både vad det gäller inomhus och utomhus. Vi hoppas att alla tar sitt ansvar för att hjälpa till i detta. Ser till att inte förstöra, skräpa ner och är observanta på personer som inte bor i fastigheten. På ett sådant sätt ser vi också till att vi kan minska våra kostnader som annars kan resultera i höjda avgifter och hyror.

Radonmätning beställde vi också december, det ska mätas enligt kommunen var 10 år. Dosorna har placerats ut i 18 lägenheter, minst 1 på varje plan. Mätningen sker december -19 till slutet av februari 2020. Tidigare mätning som gjordes under Huges regi visade mycket låga och godkända värden.

Under december påbörjade styrelsen en kontroll av de boende i fastigheten då vi fått signaler om otillåten andrahandsuthyrning dvs. utan styrelsens godkännande. Denna kontroll pågår fortfarande och vi ber er som behöver hyra ut i andra hand kontakta styrelsen för rätt information.

Notera att bostadsrättsföreningen kan säga upp din nyttjanderätt av bostaden. Läs mera under bostadsrättslagen som du hittar under [Riksdagen.se](https://riksdagen.se)

https://riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/bostadsrattslag-1991614_sfs-1991-614

Slutligen vill styrelsen tacka för året 2019 och önskar ett fortsatt bra 2020 med engagemang från alla boende.

Flerårsjämförelse	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 268 144	3 579 762	3 524 145	3 523 756	3 499 453
Resultat efter finansiella poster	-736 490	-865 428	-898 931	-254 027	-303 807
Soliditet*	59,61%	58,93%	57,38%	58,48%	58,50%
Årsavgifter i snitt/kvm bostadsrätt	565	565	565	565	565
Lån i snitt/kvm bostadsrätt	5 705	7 101	7 267	7 313	7 357
Elkostnad i snitt/kvm bostadsrätt	41	42	40	36	36
Värmekostnad i snitt/kvm bostadsrätt	137	168	164	172	156

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	35 686 379	12 317 041	1 362 337	-5 605 063
Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter	432 775	1 217 225		
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:				
Avsättning till yttre fond			200 000	-200 000
I anspråkstagande av yttre fond			-885 650	885 650
Årets resultat				-736 490
Belopp vid årets utgång	36 119 154	13 534 266	676 687	-5 655 903

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-4 919 413
årets resultat	-736 490
	-5 655 903

disponeras enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	1 000 000
i anspråkstagande av yttre fond	-539 468
i ny räkning överföres	-6 116 435
	-5 655 903

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 781 821	3 534 305
Övriga föreningsintäkter	2	<u>486 323</u>	<u>45 457</u>
		4 268 144	3 579 762
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 747 340	-1 648 610
Reparation och underhåll	4	-1 492 138	-1 316 185
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	5	-586 256	-344 976
Styrelsekostnader	6	-90 311	-87 272
Avskrivningar	7,8,9	<u>-701 154</u>	<u>-691 763</u>
		-4 617 199	-4 088 806
Rörelseresultat		-349 055	-509 044
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		3 233	3 428
Räntekostnader		<u>-390 668</u>	<u>-359 812</u>
Summa resultat från finansiella poster		-387 435	-356 384
Resultat efter finansiella poster		-736 490	-865 428
Årets resultat		-736 490	-865 428

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	67 138 455	67 569 667
Standardförbättringar	8	1 939 760	2 200 311
Maskiner och inventarier	9	84 522	0
		<u>69 162 737</u>	<u>69 769 978</u>
Summa anläggningstillgångar		69 162 737	69 769 978
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		56 747	23 752
Skattefordran		1 627	5 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>139 966</u>	<u>90 349</u>
		198 340	119 968
Kassa och bank		5 582 962	4 371 833
Summa omsättningstillgångar		5 781 302	4 491 801
SUMMA TILLGÅNGAR		74 944 039	74 261 779

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		36 119 154	35 686 379
Upplåtelseavgifter		13 534 266	12 317 041
Fond för yttre underhåll		676 687	1 362 337
		<u>50 330 107</u>	<u>49 365 757</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 919 413	-4 739 635
Årets resultat		-736 490	-865 428
		<u>-5 655 903</u>	<u>-5 605 063</u>
Summa eget kapital		44 674 204	43 760 694
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	29 389 464	29 576 856
		<u>29 389 464</u>	<u>29 576 856</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		293 020	312 636
Övriga skulder		226 196	265 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	361 155	346 593
Summa kortfristiga skulder		<u>880 371</u>	<u>924 229</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 944 039	74 261 779

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisningar i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått, se not 6.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2019	2018
	Årsavgifter	2 404 285	2 359 231
	Hysesintäkter bostäder	879 728	916 414
	Hysesintäkter lokaler	265 528	245 000
	Bredband/KabelTV	216 386	0
	Övriga tillägg	3 915	3 480
	Pant- och överlåtelse	11 979	10 180
		<u>3 781 821</u>	<u>3 534 305</u>
Not 2	Övriga intäkter	2019	2018
	Försäkringsersättning	484 543	44 615
	Övriga intäkter	1 780	842
		<u>486 323</u>	<u>45 457</u>
Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Vatten	116 130	129 078
	Värme	708 587	704 760
	El	210 634	177 845
	Sophantering	105 857	99 675
	Snöröjning	102 488	82 538
	Kabel-TV	52 224	51 117
	Städning och entrémattor	116 156	84 656
	Fastighetsförsäkring	55 267	48 259
	Fastighetsförvaltning	248 579	239 287
	Övrig drift	31 418	31 395
		<u>1 747 340</u>	<u>1 648 610</u>

Not 4 Reparationer och underhåll	2019	2018
Tvättstuga	29 254	8 173
Lägenhet	117 000	861 831
Fastighet	1 230 579	325 068
Lokal	1 982	2 475
Självrisker vid skada	46 500	0
Hiss	19 171	52 850
Gård/utemiljö	47 652	65 788
	<u>1 492 138</u>	<u>1 316 185</u>

Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2019	2018
Revisionsarvode	21 000	18 750
Fastighetsskatt	120 242	116 002
Administrativa kostnader	33 243	36 966
Porttelefon och datakommunikation	224 486	4 352
Larm	5 000	5 000
Konsultarvoden	1 800	6 063
Mäklararvode	40 000	40 000
Pant- och överlåtelseavgifter	11 805	9 555
Trivselkostnader	593	1 802
Bankkostnader	7 840	6 781
Övriga förvaltningskostnader	104 275	78 106
Medlemsavgifter	5 142	5 082
Tillsynsavgifter	1 814	1 710
Övriga kostnader	9 016	14 807
	<u>586 256</u>	<u>344 976</u>

Not 6 Styrelsekostnader	2019	2018
Arvoden till styrelsen	67 199	66 018
Valberedning	1 998	1 998
Arbetsgivaravgifter	21 114	19 256
	<u>90 311</u>	<u>87 272</u>

Not 7 Byggnad och mark	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	70 156 940	70 156 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 156 940	70 156 940
Ingående avskrivningar	-2 587 273	-2 156 061
Årets avskrivningar	-431 212	-431 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 018 485	-2 587 273
Utgående redovisat värde	67 138 455	67 569 667
Redovisat värde byggnader	50 883 091	51 314 303
Redovisat värde mark	16 255 364	16 255 364
	<u>67 138 455</u>	<u>67 569 667</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas från år 2014 på en nyttjandeperiod av 125 år (tidigare år till 200 år).

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningen fastighet	60 559 000	51 039 000
varav byggnad	44 159 000	37 119 000

Not 8 Standardförbättringar	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	4 132 404	4 132 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 132 404	4 132 404
Ingående avskrivningar	-1 932 093	-1 671 542
Årets avskrivningar	-260 551	-260 551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 192 644	-1 932 093
Utgående redovisat värde	1 939 760	2 200 311

Beräknad nyttjande period:

Elinstallationer	50 år
Fasadrenovering	40 år
Takomläggning	40 år
Ventilation	25 år
Målning trapphus	13 år
Ombyggnad hiss	10 år
Renovering fönster	10 år
Sopanläggning	15 år

Not 9 Maskiner och inventarier	2019	2018
Årets anskaffningsvärde	93 913	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 913	0
Årets avskrivningar	-9 391	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 391	0
Utgående redovisat värde	84 522	0

Avskrivning sker enligt plan under 10 år.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	22 970	27 844
Fastighetsförsäkring	63 978	49 451
KabelTv	13 243	13 054
Bredband	39 775	0
	139 966	90 349

Not 11 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
SBAB		
Räntesats	0,99	
Villkorsändring	2020-03-13	
	11 512 765	11 590 130
SBAB		
Räntesats	0,89	
Villkorsändring	2020-01-15	
	9 512 765	9 590 130
SBAB		
Räntesats	0,89	
Villkorsändring	2020-01-15	
	8 590 130	8 661 596
Avgår kortfristig del	-226 196	-265 000
	29 389 464	29 576 856

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	171 859	192 074
Vatten	20 759	0
Fjärrvärme	90 003	97 801
El	28 614	28 928

Grovsopor	991	687
Revisionsarvode	20 000	19 000
Reparationer och underhåll fastighet	23 229	8 103
Snöskottning	5 700	0
	<u>361 155</u>	<u>346 593</u>

Not 13 Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

46 750 000
46 750 000

46 750 000
46 750 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Eftersom året 2019 medfört större kostnader för vattenskador i fastigheten än tidigare beräknat samt ökande kostnader för driften behöver avgifterna höjas under senare delen av 2020.

Vi ser över under året vad som kan sparas på och beräknar ny höjning senare i år/nästa år.

Skogås den 24 / 4 2020

Helen Ekholm

Cornelia Lennartsson

Hamit Yesil

Adelaide Karlberg

Sofia Larsson
ersätter Leif Back

Nicklas Olsson

Ingela Persson

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-04-24

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Melodin

Org.nr 769618-6159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Melodin för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Melodin för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 april 2020



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor